



In Stuttgart zu Hause.



Bahnhof Obertürkheim: Entwicklung nimmt Gestalt an

Das Preisgericht hat entschieden: Der Entwurf des Büros a+r Architekten GmbH, Tübingen/Stuttgart, ging als Sieger aus dem städtebaulichen Wettbewerb zur Bebauung des ehemaligen Güterbahnhof-Areals im Stadtteil Obertürkheim hervor.

Stuttgart, 01. April 2022

Die Aurelis Real Estate und die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) planen, das derzeit brachliegende Areal zu einem urbanen Stadtquartier zu entwickeln. Die Jury unter dem Vorsitz von Franz Pesch setzte sich aus den Bürgermeisterinnen Peter Pätzold und Thomas Fuhrmann sowie weiteren Vertreterinnen und Vertretern der Stadt, Samir M. Sidgi (Vorsitzender der SWSG-Geschäftsführung), Ivo Iven (Geschäftsführer der Aurelis Region Mitte) und Elmar Schütz (Leiter Development der Aurelis Region Mitte) zusammen.

Der Sieger-Entwurf überzeugte das Preisgericht insbesondere durch die klare Gliederung und die städtebauliche Struktur für die Quartiersteile des Urbanen Gebiets und des gewerblichen Bereichs. Das Urbane Gebiet orientiert sich nachvollziehbar und plausibel zum Zentrum von Obertürkheim und zum Bahnhof hin. Das Gewerbegebiet wird entlang einer inneren Erschließungsstraße nach Sü-

den entwickelt und bietet dabei genügend Flexibilität für die Anforderungen zukünftiger Nutzer. Der Entwurf lässt außerdem eine hohe Wohnqualität bei gleichzeitig urbaner Dichte zu.

Der zweite Platz wurde dem Büro Hild und K architecture GmbH, München, und der dritte Platz dem Büro Blocher Partners GmbH, Stuttgart, zugesprochen.

Der städtebauliche Wettbewerb war im vergangenen Jahr ausgelobt worden. Ziel war es, ein Baukonzept mit einer überzeugenden städtebaulichen Grundorganisation zu entwickeln, das den verschiedenen Nutzungsbereichen des Quartiers gerecht wird: Für das nördliche Teilquartier, das sich im Eigentum der SWSG befindet und künftig zum Urbanen Gebiet werden soll, wurde der Schwerpunkt Wohnen definiert. Zudem sollte ein Bezug zum Bahnhof hergestellt werden. Für den gewerblichen Teil im Süden, der im Eigentum der Aurelis verbleibt, musste eine Bandbreite möglicher Nutzungen und Nutzer angenommen werden.

Insgesamt hatten zehn Büros an dem Wettbewerb teilgenommen, unter anderem aus Tübingen, Karlsruhe, Stuttgart, München, Darmstadt, Mannheim und Frankfurt, welche gemeinsam von der Landeshauptstadt Stuttgart, der SWSG und Aurelis ausgewählt und eingeladen worden waren. Die Vorprüfung der abgegebenen Wettbewerbsbeiträge erfolgte ab Mitte März durch das Stuttgarter Büro Wick+Partner in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen und wurde fachlich unterstützt durch Gutachter zu den Themen Verkehr, Immissionsschutz, Artenschutz und Energie.

Samir M. Sidgi, Vorsitzender der Geschäftsführung der SWSG, ist von dem Entwurf überzeugt: „Die urbane Struktur des Siegerentwurfs erfüllt ortsspezifische und zukünftige Anforderungen. Mit einem zentralen Mobility Hub, der Anbindung an den Bahnhof und an den Ortskern von Obertürkheim ist das durchmischte, autofreie Quartier optimal verknüpft und integriert.“ Ivo Iven erkennt in dem

Entwurf eine gute Grundlage für das bevorstehende Bebauungsplanverfahren, da das Quartier sowohl in den Teilbereichen als auch in seiner Gesamtheit überzeugend gestaltet worden sei.

Der Siegerentwurf soll – nach einer Phase der Überarbeitung bis zum städtebaulichen Entwurf – die Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Güterbahnhof Obertürkheim (Ob 42)“ werden (Aufstellungsbeschluss vom 15. Dezember 2020). Eine Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge ist im Bezirksrathaus in Obertürkheim geplant. Genauer Ort und Termin werden noch bekannt gegeben.

Die Fläche entlang der Bahngleise, die in zweiter Reihe zur Augsburger Straße liegt, wurde früher unter anderem als Abstell- und Reparaturfläche eines Unternehmens genutzt. Seit 2019 ist sie geräumt und liegt brach. Nun ergibt sich die große Chance für eine zukunftsfähige Neugestaltung. Bereits im Vorfeld des Wettbewerbs konnten Mitte letzten Jahres Bürgerinnen und Bürger über das Portal „Stuttgart-meine-Stadt“ ihre Gedanken und Ideen zur Neubebauung des Areals einbringen.



Von links nach rechts: Samir M. Sidgi, Geschäftsführer der SWSG, Franz Pesch, Vorsitzender des Preisgerichts, Elmar Schütz, Leiter Development Aurelis Region Mitte (die Sitzung fand als 3G-Veranstaltung statt, für das Foto wurden die Masken vorübergehend abgenommen). Copyright: Aurelis.



Der Siegerentwurf des Büros a+r Architekten GmbH, Tübingen/Stuttgart. Copyright: Aurelis.

Informationen zum Projekt:

bm kommunikation

Bernd Münchinger
Tränkestr. 13
70597 Stuttgart
Tel.: 0711 8602-5111
E-Mail: bernd.muenchinger@bm-kommunikation.com

Über Aurelis:

Das Immobilienunternehmen Aurelis verfügt über ein bundesweites Portfolio an Flächen und Gewerbeobjekten. Die besondere Stärke des Unternehmens liegt darin, die Chancen, die in einer Immobilie stecken, zu erkennen und umzusetzen. Für gewerbliche Mieter wird bedarfsgerecht umgebaut, saniert oder erweitert, Neubauprojekte werden auf eigenen Grundstücken realisiert. Die Aurelis erweitert ihr Portfolio durch gezielte Zukäufe: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Objekte für Lager/Logistik und leichte Produktion oder Immobilien, die durch umfassende Revitalisierung für Gewerbe nutzbar gemacht werden können. Aurelis ist in Hamburg, Eschborn bei Frankfurt/Main, Duisburg und München vertreten. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website: www.aurelis.de

Aurelis

Susanne Heck
Mergenthalerallee 15-21
65760 Eschborn
Tel.: 06196 5232-140
E-Mail: susanne.heck@aurelis-real-estate.de

Über die SWSG:

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit rund 19.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Deutschland. Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart stellt die SWSG lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum bereit. Erklärtes Ziel ist, die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern. Die rund 185 Mitarbeiter der SWSG verfügen nicht nur über reichhaltige Erfahrung in der Bestandsbewirtschaftung, sondern auch in der Realisierung von Neubauprojekten sowie im Sanierungs- und Stadtentwicklungsbereich. Einen wichtigen Stellenwert nimmt zudem die Quartiersentwicklung ein.

SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Dr. Saskia Bodemer-Stachelski
Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
Tel.: 0711 9320-430
Fax: 0711 9320-39430